Extra No. 246

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVII] THURSDAY, AUGUST 20, 2026 / SRAVANA 29, 1948

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 20th August, 2026

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO. GH/V/170 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2025/4607/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Ahmedabad Urban Development Authority, Ahmedabad has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 16 (Dhanaj-Jaspur-Palsana-Saij) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૬ (ધાનજ-જાસપુર-પલસાણા-સઈજ)

NOTIFICATION NO.GH/V/170 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2025/4607/L

૧. મુળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડોને શક્યત: મુળખંડની નજીક/મુળખંડની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૩, ૧૧૪ તથા ૧૧૬)

૨. યોજના વિસ્તારના મુળખંડમાં ઓ.એન.જી.સી. લાઈન/જી.એસ.પી.સી. લાઈનથી અસર પામતા વિસ્તારના સપ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસુત્રતા/એકસમાન નીતિ અપનાવવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૪, ૪૭, ૬૦, ૬૧, ૭૦, ૮૨, ૮૯, ૧૨૬, ૧૨૭, ૧૪૨, ૧૬૧, ૧૬૪, ૧૯૮, ૨૧૫/૩, ૨૧૬, ૨૫૪ વિગેરે)

૩. યોજના વિસ્તારના મુળખંડમાં હાઈટેન્શન લાઈનથી અસર પામતા વિસ્તારના સપ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવામાં એકસુત્રતા/એકસમાન નીતિ અપનાવવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૫૪, ૬૦, ૯૫, ૧૧૩, ૧૧૪, ૨૩૩, ૨૫૩, ૨૫૭, ૨૯૪ વિગેરે)

૪. મુળખંડ નં. ૩, ૭૮/૨, ૯૨, ૧૩૪, ૨૨૭, ૨૪૨, ૨૫૪ વિગેરેમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન/ઓ.એન.જી.સી. લાઈન/જી.એસ.પી.એલ. લાઈનની અસર થતી ન હોવા છતાં આ મુળખંડો સામે ફાળવેલ અંતિમખંડોને ઈલેકટ્રીક લાઈન/ઓ.એન.જી.સી. લાઈન/જી.એસ.પી.સી. લાઈનની અસર થાય તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવેલ છે. જે બાબતે સંબંધિત મુળખંડમાંથી પસાર થતી ઈલેકટ્રીક લાઈન/ઓ.એન.જી.સી. લાઈન/ જી.એસ.પી.એલ. લાઈનની અસર ધ્યાને લઈ તદાનુસાર અંતિમખંડોનું આયોજન કરવાનુ રહેશે.

૫. યોજનામાં ૩૬.૦૦ મીટર કે તેથી વધુ પહોળાઈના રસ્તાથી ૨૦૦ મીટરની હદથી બહાર આવતા મુળખંડો સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ ૩૬.૦૦ મીટર કે તેથી વધુ પહોળાઈના રસ્તાથી ૨૦૦ મીટર હદની અંદર ફાળવેલ હોય તો તેવા અંતિમખંડોને મુળખંડની સ્થળસ્થિતિ મુજબ ફાળવવાના રહેશે.

૬. યોજનામાં માળખાકીય સુવિધાના ખર્ચમાં દર્શાવેલ બગીચાનો ખર્ચ, લેક ડેવલોપમેન્ટ તથા હાઈટેન્શન લાઈન શિફ્ટિંગ/અન્ડર ગ્રાઉન્ડનો ખર્ચ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત જણાતા ન હોય સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સદર ખર્ચની રકમ બાદ કરવાની રહેશે.

૭. યોજનામાં સમાવિષ્ટ વોટર બોડીઝ જેવા કે કેનાલ, તળાવ વિગેરેને વોટર કોર્સ/જળપ્રવાહો તરીકે યથાવત રાખવા તથા સદર મુળખંડો સામે શક્યત: કપાત કર્યા સિવાય અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

૮. મુળખંડ નં.૧૮૮ની ગૌચરની જમીનમાં કપાત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા અન્ય યોજનામાં લેવાયેલ નિર્ણય મુજબ યોજનામાં આવતી ગૌચરની માલિકીની જમીનોમાં નિયમોનુસાર કપાત કરી જે તે મુળખંડમાં જ કપાતવાળી જગ્યા સમુચિત સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે પ્લોટ ફાળવવા અથવા એક જથ્થે ગૌચરની માલિકીના મુળખંડમાં જ સત્તામંડળને સામાજિક માળખા (પશુપાલન ઉપયોગ હેતુ) માટે પ્લોટ ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. યોજનામાં સમાવિષ્ટ તળાવના મુળખંડોને નિયમોનુસારની સંજ્ઞાથી દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં. ૩૪, ૧૩૧, ૧૪૫, ૨૨૬)

૧૦. પુન:વહેંચણી પત્રકમાં જે કેસોમાં સત્તાપ્રકાર દર્શાવેલ ન હોય તેવા કેસોમાં રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસી સત્તાપ્રકાર દર્શાવવા અને જરૂર જણાયે તેને અનુરૂપ નોંધ રીમાર્ક્સ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૨૮, ૨૯, ૩૦, ૪૯, ૭૦, ૮૨, ૮૩, ૮૪, ૮૫, ૮૭, ૮૮, ૮૯, ૯૦, ૧૦૨, ૧૧૭, ૧૯૮, ૧૯૯, ૨૦૦, ૨૨૩, ૨૨૪, ૨૨૫, ૨૨૬, ૨૫૩, ૨૫૫, ૨૬૪, ૨૬૭, ૨૬૮, ૨૬૯, ૨૭૧, ૨૮૯, ૨૯૦, વિગેરે)

૧૧. યોજના વિસ્તારમાં આવેલ હયાત રસ્તા/નાળીયા મારગને યોજનામાં M-1, M-2, M-3, વિગેરે તરીકે દર્શાવેલ છે, જે અન્વયે યોગ્ય સુધારો કરી લેવાનો રહેશે.

૧૨. પુન:વહેંચણી પત્રકના કેસ નં. ૧૯૪ માં "હક્ક હિસ્સા" સંબધિત નોંધ રીમાર્ક્સ કોલમમાંથી રદ કરવાની રહેશે.

૧૩. પુન:વહેંચણી પત્રકમાં કેસ નં. ૧૦૨ના અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી જમીન માલિકોના નામ દર્શાવવાના રહેશે.

૧૪. પુન:વહેંચણી પત્રક તથા નકશામાં દર્શાવેલ સર્વે નંબરની વિગતો સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૦૯, ૧૪૪, ૧૪૬, ૨૧૮, ૨૩૭, ૨૫૬ થી ૨૫૮, ૨૭૦, ૨૮૦, ૨૮૧, ૨૮૨, ૨૮૫ થી ૨૮૭, ૨૮૮, ૨૯૨, ૨૯૫, ૩૨૫, ૩૨૬, ૩૩૧, ૩૩૮, વિગેરે)

૧૫. મુળખંડની સાપેક્ષ અંતિમખંડની હદો ધ્યાને લેતા તેના ક્ષેત્રફળમાં વિસંગતતા જણાતી હોઈ મુળખંડ તથા અંતિમખંડની હદોની અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી જરૂરી સુધારા કરવાના રહેશે. (દા.ત. મુળખંડ નં.૨૩૩ તથા ૨૪૫)

૧૬. અંતિમખંડ નં. ૧૮૨, ૧૮૩, ૨૫૯, ૨૬૦, ૨૬૧, ૩૦૦, ૩૦૪ને યોજના બહારના લાગુ યોજનાના રસ્તાનો પ્રવેશ મળતો હોય તેને અનુરૂપ નોંધ રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.

૧૭. અંતિમખંડ નં. ૧ અને ૫ની અવિકસિત કિંમત અને વિકસિત કિંમતની ગણતરીમાં ક્ષતિ જણાતી હોય જરૂરી ચકાસણી કરી આનુસંગીક તમામ સુધારાઓ કરવાના રહેશે.

૧૮. યોજનામાં એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.ની ટકાવારી અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી શક્યતઃ વધારવા યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૧૯. યોજના વિસ્તારમાં આવતી ઓ.એન.જી.સી. લાઈન, હાઈટેન્શન લાઈન કે અન્ય કોઈ ગેસ લાઈન આવતી હોય તો તેને સંબંધિત ખાતા/ વિભાગ/ કચેરી પાસેથી અધિકૃત રેકર્ડ/વિગતો મેળવી સ્થળ-સ્થિતિની ચકાસણી કરી નકશામાં દર્શાવવા જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૦. સદરહુ નગર રચના યોજનાના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં ભવિષ્યના વિકાસની સંભાવનાઓ તથા વસ્તીની જરૂરીયાતના આંકલન કરી તેના માટે આંતરમાળખાકીય સવલતો પુરી પાડી શકાય તે માટે સામાજીક માળખા માટેના અંતિમખંડો યોજનામાં જરૂરીયાત મુજબના સ્થળ તથા યોગ્ય ક્ષેત્રફળના સુચવવામાં આવે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૧. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨નાં પત્ર મુજબ “પાર્કિંગ”ના હેતુ માટેના અંતિમખંડો તથા તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ના પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ “અર્બન ફોરેસ્ટ”ના હેતુ માટેના અંતિમખંડોની ફાળવણી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કરવાની રહેશે.

૨૨. યોજનામાં અધિનિયમની કલમ-૪૦(૩)(જેજે)(એ)(ii)ની જોગવાઈ મુજબ પાર્ક, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, ગાર્ડન અને ખુલ્લી જગ્યાના હેતુ માટેના અંતિમખંડો ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૩. મુળખંડ નં. ૮૬માં ઓ.એન.જી.સી.નો વેલ આવતો હોય તેમ જણાય છે જેનો અમુક ભાગ બીજાના અંતિમખંડમાં આવતો હોય સ્થળ સ્થિતીની ચકાસણી કરી યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૨૪. યોજનામાં આવતા તળાવનુ ક્ષેત્રફળ યથાવત જાળવવા તથા તળાવની તમામ બાજુએ ફરતે બગીચાના હેતુ માટેના જાહેર હેતુના પ્લોટો સુચવવાના રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press,
Gandhinagar
Date : 2026.08.31 10:16:49 IST